



Schaffhausen, 29. Januar 2020

Grosser Stadtrat

☐ 30. Jan. 2020

Nr. 5

Stadtrat der Stadt Schaffhausen
Stadthaus
8201 Schaffhausen

KLEINE ANFRAGE

GROSSE BÜRO-LEERSTANDSFLÄCHEN: DROHT DER STADT BEI DER KAMMGARN DAS FINANZIELLE FIASKO?

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

Auf Homegate gibt es aktuell rund 60 Angebote für Büroflächen in der Region Schaffhausen. Darunter sind auch grosse Flächen an attraktiver Lage, zum Beispiel ein modernes Bürogebäude mit über 1'000m² direkt am Rhein (an der Victor von Bruns-Strasse 19 in Neuhausen am Rheinfall). Mit dem privaten Projekt der Stahlgießerei kommen demnächst noch zusätzliche grosse Mengen an modernen Büro- und Gewerbeflächen auf den Markt.

Bei Gewerbe- und Dienstleistungsimmobiliën waren die Preise aufgrund des grossen Angebots in den vergangenen Jahren rückläufig.

Die Stadt rechnet gemäss Vorlage «Entwicklung Kammgarnareal» (Seite 17) mit Mieterträgen von einer halben Million Franken pro Jahr. Das entspricht, bei einer Geschossfläche von 1'600m², einem Quadratmeterpreis von rund 312 Franken.

Beim Vergleich der aktuellen Mietangebote und der zusätzlich auf den Markt kommenden Flächen ist es mehr als fraglich, ob die Stadt im aktuellen Marktumfeld diese hoch gesteckten Erträge wirklich erzielen kann. Es droht ein Leerbestand und damit verbunden ein Ertragsausfall zu Lasten des Steuerzahlers. Wenn bis auf die Verwaltungsnutzung (Bibliothek) alle vier Stockwerke leer bleiben, bedeutet dies einen Ausfall von zwei Millionen Franken pro Jahr, was fast zwei Steuerprozent ausmacht.

Gerne möchte ich vom Stadtrat diesbezüglich folgende Fragen beantwortet erhalten:

1. Sind dem Stadtrat die aktuellen Leerstandsflächen in der Region Schaffhausen bekannt?
2. Ist der Stadtrat wirklich der Meinung, die Flächen im Westflügel der Kammgarn seien zum stolzen Quadratmeterpreis von 312 Franken vermietbar?
3. Wie wird der Stadtrat den Steuerzahlern erklären, dass die Stadt die Steuern um zwei Prozent erhöhen muss, weil die hohe Investition von 35 Millionen Franken keine angemessenen Erträge bringt und die Stadt auf tausenden Quadratmetern leeren Büroflächen sitzenbleibt?
4. Muss die Vorlage unter diesen Umständen zur gründlichen Überarbeitung zurückgezogen werden?
5. Ist der Stadtrat grundsätzlich der Meinung, dass die Immobilienentwicklung zur Bereitstellung von Büroflächen für private Unternehmen Aufgabe des Staates ist? Oder soll dieses risikobehaftete Geschäft nicht besser privaten Spezialisten überlassen werden?

Für die umgehende Beantwortung bedanke ich mich bereits im Voraus.

Freundliche Grüsse

Michael Mundt, Grosstadtrat